

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«УДАЛЬЦОВА 79-81»**

город Москва, ул. Удальцова дом № 79

Ежегодный отчет
управляющей организации
за период 2024 года.

Многоквартирный дом № 79

- год постройки 2005;
- этажность 22-22-20;
- количество квартир 193;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 24 601,64 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 22 535,14 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 2 066,50 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 79 = 781;

Многоквартирный дом № 81

- год постройки 2005;
- этажность 16-9;
- количество квартир 69;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования 9 635,20 кв. м;
- общая площадь жилых помещений 9 297,30 кв. м;
- общая площадь нежилых помещений 337,90 кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций в доме № 81 = 337;

1. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты (руб.)
1	3	4
1. Работы по обслуживанию и содержанию домов		
1.1 Договор технического обслуживания ГВС, ХВС, ВК, Теплоснабжение, Электроснабжение	3 480 000,00	4 110 000,00
1.2 Расходные материалы по Договору технического обслуживания ГВС, ХВС, ВК, Теплоснабжение, Электроснабжение	360 000,00	
1.2. Обслуживание кровли	360 000,00	254 230,00
1.3 Обслуживание придомовой территории, площадки ТБО, ремонт мусоропровода	480 000,00	1 351 877,43
1.4 Текущий и сезонный ремонт в подъездах, подвальных и чердачных помещениях	360 000,00	1 583 072,50
1.5. Фасадные работы	360 000,00	
1.5.1 Обслуживание отмостки	240 000,00	
1.6 Рабочий по дому	600 000,00	264 720,00
1.6 Материалы и средства для клининга	180 000,00	65 200,00
1.7 Обслуживание ДУ и ППА	480 000,00	492 000,00
1.8 Ремонт пожарной сигнализации	0	
1.1.4. Договор на обслуживание и страхование лифтов	960 000,00	1 125 227,42
1.1.4.1. Расходные материалы и ЗИП по обслуживанию	120 000,00	174 015,00
1.1.5 Услуги связи (мобильная, стационарная)	84 000,00	90 818,51
1.1.6. Договор на замену ковров в подъездах домов	144 000,00	214 402,32
1.1.7. Договор на ТО ЗУ, установленных в подъездах домов	240 000,00	69 048,00

1.1.8. Программное обеспечение и поддержка	240 000,00	253 079,00
1.1.9. Благоустройство территории	360 000,00	955 696,00
1.1.10. Договоры с уборщиками	1 109 304,00	1 127 136,09
1.1.11. Аварийно-диспетчерская служба	968 688,00	877 332,00
1.1.12. Управление ТСЖ- дома	3 240 000,00	2 645 800,00
1.1.13. Страхование ответственности	120 000,00	
1.1.14. Юридическое сопровождение	390 000,00	580 733,00
1.1.15. Госпошлины, комиссии банков, налог УСН	600 000,00	361 347,18
1.1.16. Общехозяйственные и непредвиденные расходы	2 332 800,00	1 553 945,60
1.1.17. Договор по ОХРАНЕ придомовой территории и мест общего пользования домов	2 040 000,00	2 542 830,00
2. Договоры с ДЕЖУРНЫМИ по подъезду	3 585 348,65	3 981 207,50
2. Работы по обслуживанию и содержанию паркинга		
2.1. Договор технического обслуживания коммуникаций паркинга	1 200 000,00	995 000,00
2.2. Санитарное содержание паркинга	480 000,00	
2.3. Обслуживание систем ДУ и ИПА паркинга	360 000,00	360 000,00
2.4. Текущий ремонт паркинга	240 000,00	218 822,34
2.5. Обслуживание систем безопасности (Шлагбаум)	300 000,00	247 240,56
2.6. Общехозяйственные расходы и непредвиденные расходы паркинга	252 000,00	
2.7. Услуги по договору охраны паркинга в месяц	2 913 600,00	2 400 000,00
Видеонаблюдение		251 344,00
ВСЕГО:	30 725 510,71	29 150 124,45

Перечень работ и услуг	Плановые затраты (руб.)	Фактические затраты руб.
1	3	4
3. Коммунальные услуги:		
3.1. Холодное водоснабжение	По приборам учёта	973 999,53
3.2. Электроснабжение	По приборам учёта	1 781 131,88
3.3. Горячее водоснабжение	По приборам учёта	4 853 976,23
3.4. Отопление	По приборам учёта	11 346 112,99
3.5. Водоотведение	По приборам учёта	1 564 696,29
3.6. Вывоз ТКО	По приборам учёта	1 380 400,49
Итого по п.3:		21 900 317,41

2. Работа по проведению обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности

Перечень работ	Фактические затраты, (руб.)	Объем снижения использованных ресурсов, (кВт/ч., гКал., м ³)		Срок окупаемости мероприятия
		план	факт	
1. Установка датчиков движения над М/М в паркинга	15000			

**3. Отчет по начислениям на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,
коммунальные услуги за 2024 год**

	Содержание общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Электроэнергия (руб.)	Охрана, консьержи (руб.)
1. Начислено, всего	17 260 549,50	11 063 733,11	1 445 988,39	8 954 588,70
в том числе:				
1.1. Начислено жильцам	14 583 672,94	9 304 673,26	1 105 799,96	5 764 922,70
1.2. Начислено паркинг	2 676 876,56	1 759 059,85	340 188,43	3 189 666,00
2. Оплачено, всего	15 502 196,28	11 911 324,04	1 537 061,06	9 518 575,47
в том числе:				
2.1. Оплачено жильцами	14 812 212,23	9 646 603,41	1 123 128,84	5 828 264,23
2.2. Оплачено паркинг	3 583 628,83	2 264 720,63	455 422,22	4 270 118,10
3. Получено субсидий (возмещение льгот) из бюджета	1 006 084,99			
4. Получено субсидий (возмещение льгот по капитальному ремонту) из бюджета	473 337,75			
4. Получены проценты банка по специальным счетам на капитальный ремонт.	3 898 924,92			
5. Получены проценты банка (размещение средств расчетного счета на НСО)	662 070,01			

4. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за содержание и ремонт жилого помещения за период с «01» января 2024 года по «31» декабря 2024 года

№ П/П	Номер дома	Размер платы за управление МКД, содержание и ремонт (руб./м ²)	Начислено жильцам за период	Оплачено жильцами за период
1.	Дом 79	38,89	10 519 757,11	10 366 881,34
2.	Дом 81	38,89	4 336 671,36	5 135 314,94
3.	Паркинг	38,89	2 657 482,94	3 583 628,83
Итого:			17 513 911,41	15 860 559,11 ?

5. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по водоотведению за период с «01» января 2024 года по «31» декабря 2024 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено собственниками за период (руб.)
1.	дом 79	826 533,08	829 794,31
2.	дом 81	258 959,92	270 261,19
Итого:		1 082 492,28	1 100 055,50

6. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме № 79 в части начисления платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению за период с «01»января 2024 года по «31»декабря 2024 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за период (руб.)	Оплачено за период (руб.)
1.	дом 79	1 189 203,10	1 193 895,30
2.	дом 81	386 805,45	403 686,03
Итого:		1 576 008,55	1 597 581,33

7. Отчет о расчетах с собственниками помещений в многоквартирном доме в части начисления платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению и отоплению за период с «01» января 2024 года по «31» декабря 2024 года

№ П/П	Номер дома	Начислено собственникам за горячее водоснабжение за период (руб.)	Оплачено за горячее водоснабжение за период (руб.)	Начислено собственникам за отопление за период (руб.)	Оплачено за отопление за период (руб.)
1.	дом 79	1 520 956,14	1 410 553,48	6 212 879,32	6 237 393,31
2.	дом 81	545 630,57	509 059,32	2 480 626,52	2 588 883,55
Итого:		2 066 586,71	1 919 612,80	8 693 505,72	8 826 276,86

8. Отчет о расчетах управляющей организации с ресурсоснабжающей организацией за потребленные коммунальные ресурсы в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, дом № 79 и дом № 81 за период с «01» января 2024 года по «31» декабря» 2024 года

Наименование ресурсоснабжающей организации	Задолженность на начало периода	Выставлено счетов за потребленные ресурсы РСО за период	Оплачено управляющей организацией за период	Задолженность управляющей организации перед РСО на конец периода
МОЭК (отопление)	-224 390,13	11 346 112,99	10 112 373,52	1 009 349,34
МОЭК (ГВС)	448 144,58	4 853 976,23	4 803 238,08	498 882,73
Мосэнергосбыт	133 843,66	1 781 131,88	1 547 374,54	367 601,00
Мосводоканал	213 553,31	2 538 695,82	2 540 998,84	211 250,29
Итого:	571 151,42	20 519 916,92	19 003 984,98	2 087 082,93

9. Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Удальцова, дом № 79 и о размере остатка, предоставляемые владельцев специального счета (ТСЖ) за отчетный период

Номер дома	Площадь помещения (м.кв.)	Размер взноса на капитальный ремонт общего имущества (руб./м ²)	Остаток на начало периода	Поступило взносов за период	Использовано взносов за период	Остаток на конец периода
дом 79	27 438,5	25,58	20 283 700,45	8 586 597,95	11 591 664,47	20 103 586,50
дом 81	12 573,9	25,58	11 311 322,26	4 122 003,53	6 144 578,16	10 998 122,31
Итого:	40 012,40	25,58	31 595 022,71	12 708 601,03	17 736 242,63	31 101 708,81

10. План текущего ремонта на 2024 год

№ П/П	Объект общего имущества, подлежащий текущему ремонту	виды работ	ед. измерен ия объема работ	объем работ	стоимость (руб.)	срок исполнения	срок гарантий ный
1.	Отмостка	Ремонт, заделка трещин	кв.м.	450 м 2	675 000	Май- сент. 2025	1 год
2.	Косметический ремонт входных групп на первых этажах в 5-ти подъездах	Ремонт, восстановление ЛКП	шт.	2	10000	Май- сентябрь 2025	1 год
3.	Замена доводчиков	Замена доводчиков в подъездах, на этажах, пожарных лестницах и переходных балконах	шт.	7	10500	В течение года	1 год
4	Ремонт напольной плитки	Замена, повторное приклеивание напольной плитки.	кв.м.	25	35000	В течение года	1 год
5	Ремонт, дверей переходных балконов	Замена стёкол, уплотнителей, петель	штук	12	54000	В течение года	1 год
6	Локальный ремонт лифтовых холлов и мусорокамер на этажах МКД	Подготовка и покраска стен, потолков, дверей, ствола мусоропровода.	этажей	2	160000	Май-октябрь 2025	1 год
7	Ремонт мусоропровода	Регулировка примыкания клапанов, частичная замена и покраска	штук	10	80000	В течение года	1 год
8	Замена светильников на этажах	Замена светильников на этажах	штук	50	15000	В течение года	1 год

9	Ремонт кровли	Устранение пузырей, восстановление примыканий	кв.м.	75	370000	В течение года	1 год
10	Гидроизоляция и ремонт плит вент. шахт на кровле МКД	Восстановление и гидроизоляция и	штук	5	80000	В течение года	1 год
11	Локальная покраска чердачных и подвальных помещений	Покраска, устранение протечек	кв.м.	130	120000	Май- сент. 2025	1 год
12	Регулировка оконных блоков	Регулировка примыкания, замена уплотнителей и фурнитуры	штук	15	15000	Май- сентябрь 2025	1 год
13	Ремонт освещения на стилобатной части	Ремонт светильников, ремонт линии электроснабжения	Штук	3	10000	В течение года	1 год

Председатель правления ТСЖ

Главный бухгалтер ТСЖ



 / Д.М.Снегов
 / А.Н.Ездакова